



#0001008762

Bestandfreies Geschäftshaus mit Wohnmöglichkeit im historischen Stadtzentrum von Hainburg an der Donau!

2410 Hainburg



Kaufpreis: 684.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 10

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Geschäftshaus im historischen Stadtkern von Hainburg an der Donau zu verkaufen!

Das Objekt war ein ehemaliges Möbelhaus und wurde in massiver Betonbauweise errichtet und ist auf schwere Lasten ausgelegt.

Insgesamt stehen ca. 1.500m² Nutzfläche zur Verfügung, aufgeteilt auf überdurchschnittlich große Verkaufsflächen im EG, sowie Büroräume und eine ca. 100m² große Wohnung im OG. Der Dachboden ist ebenfalls ausbaubar, falls gewünscht!

Durch die zentrale Lage inmitten des historischen Stadtkerns von Hainburg, birgt diese Immobilie viel Potential für einen Investor. Rundum sind eine Reihe von Freiberuflichen Praxis- und Kanzleigemeinschaften angesiedelt- hier besteht jedoch noch weiterer Bedarf an zentral gelegenen Erweiterungsmöglichkeiten, die man mit einer geschickten Planung hier perfekt verwirklichen könnte. Selbst eine geräumige Wohnung im Obergeschoss wartet darauf, eventuell den neuen Eigentümer zu beherbergen und somit die kürzest möglichen Wege von Privat zu Geschäft zu schaffen.

Sehen Sie es sich an und projektionieren Sie ihr Vorhaben!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca.1930
Heizung	Zentralheizung: Öl, Etagenheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 1.350 m ²
Grundfläche	550,00 m ²
Verkaufsfläche	ca. 1.000 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 500 m ²
Kellerfläche	ca. 30 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	2
Toiletten	3
Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	684.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	684.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

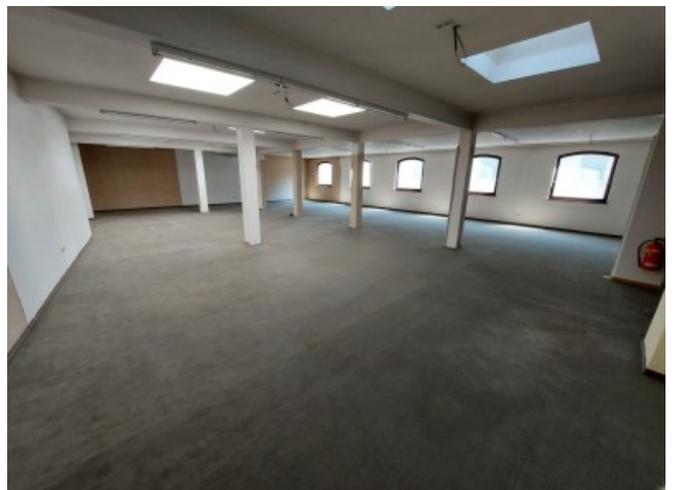
Vertragserrichtung	0,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[20230309 Verordnung Bausperre BBPL](#)

[Bebauungsbestimmungen neu 2023](#)

[Dachzonen Hainburg](#)

[GOE_Hainburg](#)

